

대법원  
2007. 6. 14. 선고  
2005다72058  
판결

# 일조침해의 위법성 판단기준

허범행 | 허범행 법률사무소 변호사

한국외국어대학교 일반대학원 졸업(석사, 행정법전공), 한국외국어대학교 일반대학원 박사학위과정 재학(행정법전공)  
환경보전협회 자문변호사, 원주지방환경청 자문변호사, 한강유역환경청 자문변호사, 인천경기기계공업협동조합 자문위원,  
KNJ엔지니어링 등 다수의 환경기업 교문변호사  
tel. 02-584-2770 | h9332@hanmail.net

## 들어가며

일조 이익의 침해는 해양오염이나 소음공해 등과 같은 오염원인의 발생으로 인한 통상적인 침해와 달리, 건축을 통한 토지의 적법한 이용행위로 인하여 반사적으로 인근 건물에서의 직사광선이 차단되는 특수한 유형의 불법행위이다. 따라서, 모든 일조방해 행위를 위법하다고 보아 손해배상을 명하는 것은 부당하며, 대도시 인구의 과밀화 및 토지의 효율적 이용을 위한 건물의 고층화 경향 등을 고려할 때 일조방해의 정도가 사회통념상 일반적으로 인정되는 수인한도를 초과하는 경우에 한하여 위법성을 인정하여 손해배상을 명하여야 한다는 것이 현재의 대법원판례의 일관적인 입장이다. 그런데 대법원판례가 제시하고 있는 수인한도의 판단기준은 일반적, 추상적이어서 이를 구체적인 사례에 적용하여 수인한도 초과 여부를 판단하는 데에는 어려움이 있다.

## 대법원 판례의 기준

(대법원 2007. 6. 14. 선고 2005 다 72058 판결)

가. 건물의 신축으로 인하여 그 이웃 토지상의 거주자가 직사광선이 차단되는 불이익을 받은 경우에 그 신축행위가 정당한 권리행사로서의 범위를 벗어나 사법상 위법한 가해행위로 평가되기 위해서는 그 일조방해의 정도가 사회통념상 일반적으로 인용하는

수인한도를 넘어야 하고, 그 건축법 등 관계 법령에 일조방해에 관한 직접적인 단속법규가 있다면 그 법규에 적합한지 여부가 사법상 위법성을 판단함에 있어서 중요한 판단자료가 될 것이지만, 이러한 공법적 규제에 의하여 확보하고자 하는 일조는 원래 사법상 보호되는 일조권을 공법적인 면에서도 가능한 보장하려는 것으로서 특별한 사정이 없는 한 일조권 보호를 위한 최소한도의 기준으로 봄이 상당하고, 구체적인 경우에 있어서는 어떠한 건물 신축이 건축 당시의 공법적 규제에 형식적으로 적합하다고 하더라도 현실적인 일조방해의 정도가 현저하게 커 사회통념상 수인한도를 넘은 경우에는 위법행위로 평가될 수 있으며, 일조방해 행위가 사회통념상 수인한도를 넘었는지 여부는 피해의 정도, 피해 이익의 성질 및 그에 대한 사회적 평가, 가해 건물의 용도, 지역성, 토지 이용의 선후관계, 가해 방지 및 피해 회피의 가능성, 공법적 규제의 위반 여부, 교섭 경과 등 모든 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다.

나. 쾌적하고 건강한 생활에 필요한 생활이익으로서 법적 보호의 대상이 되는 주거의 일조는 현재 살고 있는 지역주민을 보호하기 위한 것이므로 일조방해 행위가 수인한도를 넘었는지 여부를 판단하기 위한 지역성은 그 지역의 토지 이용 현황과 실태를 바탕으로 지역의 변화 가능성과 변화의 속도 그리고 지역

주민들의 의식 등을 감안하여 결정하여야 할 것이고, 바람직한 지역 정비로 토지의 경제적·효율적 이용과 공공의 복리증진을 도모하기 위한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 공법에 의한 지역의 지정은 그 변화 가능성 등을 예측하는 지역성 판단의 요소가 된다고 할 것이다.

다. 구체적인 수인한도를 판단하기 위해서 일조피해를 받는 건물이 이미 다른 기존 건물에 의하여 일조방해를 받고 있는 경우에는 그 일조방해의 정도와 신축 건물에 의한 일조방해와의 관련성 등도 고려하여 신축건물에 의한 일조방해가 수인한도를 넘었는지 여부를 판단하여야 할 것이다.

## 실무례

서울고등법원 1996. 3. 29. 선고 94나11806호 판결은 최초로 “이 사건 아파트에 대한 주택건설사업승인 당시 일조확보시간에 대하여 아무런 규정이 없지만 그 후에 보완된 건축관계법령에 규정된 일조권 등의 확보를 위한 높이제한 규정, 이웃나라 일본의 규정과 실무와의 대비 등을 고려하여 볼 때 경인지역에 있어서의 아파트와 같은 공동주택의 경우에는 동지일을 기준으로 9시부터 15시까지 사이의 6시간 중 일조시간이 연속하여 2시간 이상 확보되는 경우 또는 동지일을 기준으로 8시에서 16시까지 사이의 8시간 중 일조시간이 통틀어서 최소한 4시간 정도 확보되는 경우에는 이를 수인하여야 하고, 위 두 가지 어느 것에도 속하지 아니하는 일조저해의 경우에는 수인한도를 넘는다고 봄이 상당하다.”고 판시하였고, 이후 대부분의 하급심 실무례는 피해정도와 관련하여 위 기준을 따라 동지일 기준으로 9시부터 15시까지 사이의 6시간 중의 연속한 일조시간(이하 ‘연속일조’라고 함.)이 2시간 미만이고, 동지일 기준으로 8시에서 16시까지 사이의 8시간 중 일조시간(이하 ‘총일조’라고 함.)이 4시간 미만이 되는 경우에 일조방해로 인한 손해를 인정하고 있고, 여기에 간혹 가해건물이 건축됨에 있어 건축법규를 위반하였다는 사정이나, 가해 및 피해 지역의 용도와 지역성 등을 참작하여

수인한도를 판단하고 있다<sup>①</sup>.

## 평가

대도시 인구의 과밀화 및 토지의 효율적 이용을 위한 건물의 고층화 경향 등을 고려하면, 일조방해로 인한 손해배상을 제한적으로 인정하는 것이 바람직하다. 다만, 대법원 판례 및 하급심 판결들에 의하더라도 아직까지 수인한도의 판단기준을 명확하게 제시하고 있다고 볼 수 없는바, 이에 대한 판단기준에 대한 명확한 기준을 마련하는 것이 바람직하다고 보인다.

① 이수진, “일조침해로 인한 손해배상청구소송의 제문제 : 수인한도 및 배상액 산정기준과 관련하여”, 환경소송의 제문제, 사법발전재단(2011), 7쪽 참조

